
1862
RINCON DE CABALLERO
Y
—VILLASBOAS.—

Exelentísimo señor:

ESPRESA AGRAVIOS.

D. Mariano Labandera por los herederos de D. Tomás Barragan en pleito con los de D. Fernando Martinez, sobre tierras, ante V. E. espresando agravios de la sentencia apelada, digo: que la justificacion de V. E. ha de dignarse revocarla con imposicion de costas al colitigante por ser así arreglado á justicia y al mérito de los autos.

Si en el presente pleito se hubiera jestionado la propiedad del campo denominado del Rincon de Minas, los fundamentos de la sentencia apelada serian legales y valederos, y exacta la consecuencia de que mis representados no habian podido prescribir ese campo; pero ni aun respecto de él podria concluirse de tales fundamentos, que el campo fuera de la propiedad de los Martinez desde que *está probado* que ellos se han apoderado de una área excesivamente mayor que la que se designó en la venta. En el caso de la hipótesis que acabo de hacer, el campo seria del fisco, por que el exedente ó sus sobras son propiedad fiscal, que el comprador de una área menor no la prescribe contra el fisco, por que las tierras fiscales son imprescriptibles.

Esa es la razon que ha impulsado al Ministerio Fiscal á hacer la reserva contenida en su vista de f. 337 en la que ha consignado estas palabras: " El " Ministerio Fiscal debe agregar que su conformidad se limita pura y esclusiva- " mente al área tasada y vendida por la nacion, pero no á cualquier exceso " que la mensura general ú otras parciales puedan ofrecer en lo futuro dentro " de los límites de los títulos otorgados á favor de D. Fernando Martinez. "

Seguramente el Ministerio Fiscal se ocupó esclusivamente del exámen de los títulos de los Martinez, y por eso no hizo alto en el informe facultativo corriente á f. 336, del cual aparece qne por *mensura particular anterior* practicada eu aquellos terrenos, la medida del poligono irregular formado por es-

tos, alcanza " ó comprende una área de *ciento noventa á doscientas* leguas
" cuadradas, que se encuentra exactamente corroborado por la que con arre-
" glo á la periferia de esos campos resulta de la carta geográfica de la Repú-
" blica, despues de hechos los cálculos necesarios para deducirla de la pro-
" yeccion esférica en que está trazada. "

De manera Exmo. Sr. que restando ese número de leguas cuadradas las que fueron vendidas á los Martinez, hay un sobrante como de ciento treinta leguas cuadradas. Es pues llegado el caso de que el Ministerio Fiscal ejercite las acciones que competen al fisco á los efectos de la acordada de 5 de Abril espedida por el Superior Tribunal para hacer efectivo el cumplimiento del acuerdo del P. E. en garantia de los derechos fiscales.

Es el caso pues, de que sacado testimonio del citado informe, y de las diligencias de mensura á que se refieren, se pasen al fiscal.

De otro modo, no habiéndose anotado en los títulos de los Martinez la reserva del Sr. Fiscal, y asentándose ademas en la sentencia que el señor Fiscal nada ha opuesto contra la validez de los títulos reservandose solamente el derecho de reclamar sobre cualquier exeso á la área que estos determinan, como esta sentencia es posterior á la mensura y division que ya han hecho los Martinez de los terrenos, con solo evitar la repeticion de la mensura frustran en gran parte el ejercicio de la preindicada reserva, y la eficacia de la responsabilidad por el sobrante que han subdividido y han enagenado á diversos individuos que vendrán á ser compradores con buena fé y justo título y á los cuales, y no á los Martinez encontrará la mensura general, tan lejana todavia, en posecion de las sobras.

Me permito llamar la ilustrada atencion de V. E. hácia este punto, y aun que el señor Fiscal demostrará convenientemente que aquellos no han adquirido dominio en los terrenos que estan fuera del área de las sesenta y cinco léguas que compraron al fisco, es deber mio detenerme en algunas observaciones que basten para esa demostracion, que respecto del campo del rincon de Caballero, sobre que versa el pleito, ha de ser necesariamente favorable á mis representados.

La primera cuestion que ocurre en el caso es saber si las ventas de campos que el fisco hacia, eran y debian ser *ad-mensuran* y no *ad-corpus*.

La cuestion queda fácilmente decidida con solo recordar el texto de las Leyes del caso y la práctica que testifica el título de los Martinez.

Entre otras disposiciones legislativas me basta citar la Ley 15 tit. 12 lib. 4 R. I. que establece la moderada composicion en cuanto al exeso de los que se hubiesen introducido y usurpado mas de lo que les pertenece, *conforme a las medidas*.

Uniformándose la practica á la legislacion de la materia, la mensura prévia era una circunstancia esencial en las enagenaciones de terrenos fiscales.

Por eso en los títulos de Martinez que se han agregado en testimonio, se hizo constar que al denunciar el campo pidió que se *hiciera mensura de ellos*; que admitida la denuncia se mandó proceder á la *mensura* f. vuelta del título; que la *mensura* se practicó componiendo el *todo de las tierras* sesenta y cinco leguas f. 2 idem; que el remate se verificó por las enunciadas tierras que componen *sesenta y cinco leguas* f. 4 idem y que la posecion se mandó dar á los Martinez de las tierras compradas en remate y compuestas de *sesenta y cinco leguas*, segun el despacho posesorio de f. 4 vuelta, del testimonio de despachos etc. en que se describen las tierras, ordenando la posesion de las *mencionadas antes* f. 10 vuelta.

Despues de tan reiteradas clásulas que patentizan que la intencion y la voluntad de los contratantes, fué vender y comprar *ad mensuram* como no podia dejar de ser cumpliendo con la Ley, vease que efecto *legal* podria producir en favor de los Martinez el desistimiento del Fiscal que se registra en el *incidente* agregado por cabeza de estos autos; siendo muy notable, que habiéndose efectuado ese desistimiento á virtud de demanda de jactancia de los Martinez contra el Sr. Fiscal por haber enunciado la opinion de que la mayor parte de los campos que pretenden los Martinez son de propiedad fiscal, los Martinez guardan ahora completo silencio cuando *otro Fiscal* hace la formal reserva de *reclamar* el excedente de terreno sobre el número de leguas que se midieron y vendieron á los Martinez.

El actual silencio de estos significa que tienen poca seguridad en el mencionado desistimiento, á pesar del decreto judicial que le siguió y que no fundandosé sinó en el desistimiento mismo, no importa una decision judicial ó sentencia de las que tienen eficacia de cosa juzgada; y menos cuando los títulos mismos de los Martinez, prueban á todas luces que compraron *ad-mensuram* único modo como podrian ser compradas las tierras fiscales segun la Ley 15, antes citada y la instruccion de 15 de Octubre de 1754 que la confirma en los artículos 2º y 6º

Tan exacta es esta observacion que las disposiciones patrias posteriores se ajustan perfectamente á ella, no permitiendo ni autorizando enagenaciones de tierras pûblicas sinó con *prévia mensura*, aun las que se dieran en enfiteusis.

No tiene pues aplicacion á la compra, venta de tierras fiscales, la doctrina de los jurisconsultos sobre ventas *ad-corpus ó ad-mensuram* y solo puede haberse aplicado ó aplicarse por error que necesariamente debe ser abandonado despues del estudio imparcial de las disposiciones de la materia, error en que incurrió el Fiscal desistente y el Fiscal *ad hoc* cuyo dictamen invoca.

Establecido este antecedente, es perfectamente lógica y legal la consecuencia de que si la nueva mensura dió un mayor número de leguas de las comprendidas en la venta, los Martinez no adquirieron propiedad en el sobrante, y por lo mismo si con prescindencia de la fraccion del Rincon de las Minas ellos tomaron las *sesenta y sinco leguas*, ese rincon no es propiedad suya.

Esta conclucion es por diversos motivos mas verdadera y firme con relacion al campo del Rincon de Caballero que es la materia del pleito, y al cual muy accidentalmente alude la sentencia del inferior.

En efecto, considerados uno por uno los fundamentos de la sentencia, ninguno de los hchos que en ella se invocan afectan directa ni indirectamente al campo de Caballero de un modo desfavorable á mis representados, antes bien favorecen los derechos que ellos alegan.

El primer fundamento, dice: " que la sucesion de D. Fernando Marti-
" nez entabló demanda reivindicatoria f. 131 contra D. José Barragan y de-
" mas herederos de D. Tomas Barragan y Dª Micaela Mancuello, poseedo-
" res del campo denominado Rincon de Caballero y Villasboas," pero yó contesté á esa demanda resistiéndola y oponiendo la prescripcion resultante de una larga y no interrumpida posesion con justo titulo—posesion que en 1828 contaba ya *cuarenta años.*

El segundo fundamento espresa " que á f. 62 obra el testimonio de los
" titulos con que la referida testamentaria instauró su demanda y que esos ti-
" tulos de propiedaa justifican plenamente por su caracter de públicos y au-
" ténticos, la adquisicion legal de esos campos, en mayor estension aun, que
" los que ocupan los herederos de Barragan, por compra que en 1781 hizo el
" causante de aquellos á las autoridades del Vireinato de Buenos Aires. "
pero aparte de que los titulos no dan propiedad á los Martinez sinó en el número de leguas que designan, y está probado que hay un crecidísimo sobrante, la autenticidad y legalidad de los títulos no priva que el campo lo haya adquirido un tercero por prescripcion.

El arguir contra quien opone la prescripcion, que los títulos del reclamante son buenos y auténticos, es un argumento ineficaz, un mal argumento puesto que, cualesquiera que sean las cualidades de los títulos que nunca son sino la prueba del dominio, han perdido todo su vigor desde que el dominio mismo se ha estinguido.

De lo contrario la prescripcion no existiera, no se enumerara entre los modos de adquirir, si apesar de asistirle al poseedor del bien raiz todos los requisitos legales para prescribir, ellos pudieran anularse ó destruirse con la presentacion de documentos ó titulos.

Tal no es la doctrina legal sobre prescripcion que no es un suceso sin resultado, frustraneo é inutil, sino un medio positivo y eficaz establecido en las Leyes por razones de interés público.

Luego, el decir que los títulos de los Martinez son públicos y auténticos no es fundamento contra la prescripcion alegada y probada.

Tercer fundamento:—" que la posesion real de dichos campos le fué da-" da en 1781 y repetida en Mayo de 1808 sin contradiccion de los anteceso-" res de D. José Barragan " pero esta afirmativa no comprende á los campos del Rincon del Caballero de que no tomaron posesion los Martinez—Asi resulta de los autos.

Librado el despacho para que se diera á los Martinez la posesion Judicial de las sesenta y cinco leguas compradas en remate; la diligencia se efectuò oponiéndose Doña Micaela Mancuello y D. Miguel Zamora que despues de varias peticiones, fueron mandados desalojar y se desalojaron en efecto de la parte del campo que disputaban; f. 18, f. 44, f. 71 vuelta y siguientes, habiéndose tasado y liquidado los arrendamientos y las costas, y cobrádose de la señora Mancuello lo correspondiente á las ocho leguas *de campo que ocupaba* f. 84 vuelta.

Pero ese campo no era el situado en el Rincon del Caballero y Villas-voa, sino en el de las Minas que tambien disputaba Zamora, quien con la señora Mancuello representaban *un mismo individuo de los intrusos; f.* 18 *vuelta testimonio citado.*

En aquellas fojas citadas, corren las respectivas intimaciones y diligencias con cada uno de los ocupantes de los terrenos, pero no existe ninguna que se refiera al Rincon del Caballero y Villas-voas.

Esta circunstancia unida á la posesion antiquísima y constante de mis representados, es prueba concluyente de la inexactitud del tercer considerando, en cuanto al rincon qua se litiga, estándo ademas aquel contradicho por la oposicion que Zamora y la Mancullo sostuvieron por el campo de las Minas.

Cuarto fundamento:—" que los de Barragan no se han exepcionado sino " con la prescripcion " pero la prescripcion es una excepcion de tal manera concluyente, decisiva y eficaz, que no necesita ser auxiliada por ninguna otra. luego el ser sola en nada perjudica á mis representados.

Despues de los cuatro fundamentos observados, vienen los considerandos de la sentencia, que tambien apreciaré segun el órden en que estén colocados.

El primero dice:—" que los herederos de Barragan, segun aparece á f. " 236 y segun la prueba que han producido, no han probado un origen mas " antiguo de su posesion que desde fines del siglo pasado, fecha posterior á

" la adquisicion de los Martinez;" pero aparte de que en la prueba corriente de f. 222 y siguientes se citan datos de una posesion mas antigua que la que se dió á los Martinez en 1781 y 1808, ese no es argumento que valga contra la prescripcion, desde que para prescribir un bien-raiz no se necesita haber poseido con anterioridad á la adquisicion ó á la fecha del titulo de propiedad que invoca el demandante.

Para la prescripcion se requieren *diez ó veinte años* segun se verifique, entre presentes, ó entre ausentes, y bien puede suceder que la adquisicion del demandante tenga muchos años de antiguedad, con tal que aquel periodo se llene sin interrupcion y acompañado de los otros requisitos legales, la prescripcion se verifica.

Entre tanto, el primer considerando de la sentencia contiene una declaracion que por sí sola decide el pleito en favor de los Barraganes, y no es facil esplicarse como se ha colocado entre los antecedentes aglomerados por el inferior como base de un fallo favorable á los Martinez y desfavorable á los Barraganes.

Estos *han probado* que poseen el terreno que se les demanda *desde fines del siglo pasado*, la sentencia lo reconoce así: y como es que reconociendo tan larga posecion, mayor que la que se exige entre ausentes, la sentencia rechaza la prescripcion?—En el segundo considerando el inferior indica la causa. Veamos si ella es razonable y justa.

El segundo considerando dice: " que asi mismo no han poseido tran-
" quilamente y sin interrupcion puesto que este (Martinez) y sus sucesores,
" repetidas veces han deducido contra aquellos acciones de dominio y de de-
" salojo segun consta á f. 7, 18, 34 y otras, obteniendo órdenes y despachos
" de desalojo del Gobernador de la Plaza, Marques de Sobre Montes f. 8
" á 24," pero en esa foja 7 ^a no consta de ninguna manera que los Martinez hayan demandado á los Barraganes ni estos se mencionaron en la referencia general que se hace á los intrusos, y eso aparte de que como ya lo he notado, hay que distinguir entre las gestiones de los Martinez respecto del campo del rincon de Minas y del de Caballero.

Es pues gratuita y arbitraria la suposicion de que la reclamacion que consta á f. 7, se dirigió á los Barragaues y al campo de la presente cuestion.

La misma observacion ocurre al leer la f. 18 y vuelta que mas esplícita que la anterior, menciona é individualiza la fraccion de campo que Zamora y la Mancuello defendian, representantes ambos de un mismo individuo, cuya fraccion *no es la del rincon de Caballero* sinó la del Rincon de Minas. Lo propio resulta de las demas fojas citadas por el inferior; luego muy distante de servir ese considerando como antecedente de una consecuencia adversa á mis

representados, lo es claramente y conforme á la recta razon y á la buena lògica, para desestimar la demanda de los Martinez y reconocer la prescripcion opuesta por mis re[redacted]tados.

El tercer considerando figura en la sentencia como un consiguiente del anterior para asentar " que Barragan no podia tener buena fé, ni justo título " desde que le era notificada la existencia de un propietario desde aquella fe- " cha, " pero la sola notificacion de un propietario si este no le demandaba ni requeria con relacion á la cosa poseida, no bastaba para destruir la buena fé y menos el justo título, pues las Leyes de la materia solo dan por interrumpida la posicion cuando *se ha movido pleito sobre la cosa* y la buena fé consiste no en ignorar la existencia de un prepietario sino en creer el poseedor que la persona de qnien recibió la cosa tenia su propiedad para enagenarla, *presumiéndose siempre la buena fé mientras no se prueba lo contrario y bastando que se tenga al principio de la posesion. Esto es terminante en las Leyes.*

Cuarto considerando: " que los catorce años alegados durante duró es- " te litis no es tiempo hábil para prescribir aunque aparezca á f. 141 que la " causa ha estado paralizada en atencion á las guerras y trastornos que han " dificultado la prosecucion de la litis, y sobre todo porque la buena fé y la " posesion estaban interrumpidas por el mismo litis segun el principio de *pos-* " *litem contestatam omnes possesores sunt pares*, segun la ley 29 titulo 29 partida 3 ª y 7 ª tit. 45 lib. 4 º R. C. " Al leer este considerando se entendera que los Barraganes han contado para prescribir, el tiempo en que la causa estuvo paralizada, pero la referencia á la f. 141 que hace el interior, facilita el conocimiento de la verdad, pues en ese escrito yo mismo en nombre de los Barraganes he afirmado refiriéndome á los autos que acompañaba, que mis representados poseian el Rincon de Caballero y Villasvoas por si y sus antepados desde el último tercio del siglo anterior, cuando en 1824 los Martinez se jactaron de que les pertenecian esas tierras. Cuando ocurrió la jactancia *no la demanda*, los Barraganes habian vencido mucho mas del tiempo requerido para la prescripcion aun entre ausentes; pero ese tiempo ya por demasia escesivo se prolongó hasta la demanda de los Martinez, que la entablaron recien en Junio de 1837.

Siendo esto así, como *verdaderamente lo és*, ¿á que conduce en la sentencia el considerando cuarto? A nada Exmo. Sr. que favorezca la intencion de los Martinez, pero sí, á mucho que favorece á mis representados.

Ese considerando por si solo dicide del pleito á favor de los Barraganes porque al paso que destruye con su doctrina el tercer considerando que le precede, reconoce como hábil y válido el tiempo corrido hasta la *contestacion de la demanda*, invocando el principio de que *despues de la contestacion* del

pleito, todos los poseedores son iguales, y aceptando la autorizada opinion de los jurisconsultos;—sed *exigatur litis contestatio.*

De esta suerte Exmo. Sr. la sentencia apelada viene á reforzar el derecho de los Barraganes, quienes con sujecion á ese principio transcripto por el inferior, podrian utilizar el tiempo transcurrido hasta la *contestacion* que habiendose efectuado recien en Noviembre de 1855, f. 197 aumentó en *diez y ocho años el tiempo de la posesion de mis instituyentes.*

Luego, el considerando de que se trata es de un vigor indisputable contra la demanoa de los Martinez.

Todavia el quinto considerando agrega mayor eficacia á la posesion de los Barraganes reconociéndo con espresa referencia á las f. 178 vuelta, relacion de f. 222 y prueba producida, *que se remonta al año* 1785.

Asi resulta del testo mismo que es el siguiente " 5 ° que para prescribir " la propiedad de un bien raiz se precisa entre otros requisitos la posesion " continua con justo título y buena fé, y que aunque la hijuela de f. 2 se considere como justo título y se remonte la posesion al año 1786 f. 178 vuelta relacion de f. 222 y *prueba producida* esa posecion y títulos no han prescripto propiedad, porque Martinez antes y despues de esas fechas lejos de " desamparar sus derechos los ha ejercitado contra los intrusos á quienes las autoridades hicieron reconocer como legitimos dueños del campo f. 11 " vuelta del testimonio agregado. "

Otra vez mas, Exmo. Sr. la referencia general y vaga *á los intrusos pero sin indicar* siquiera que entre ellos se encontraban mis instituyentes, lo cual no bastaria si al mismo tiempo no se justificaban plenamente dos circunstancias esenciales: primera que los Barraganes habian *sido intimados*, segunda que la intimacion se referia al rincon del Caballero y Villasvoas.

Faltando como falta la prueba de estas dos circunstancias, nada importa la razon del considerando, y puesto que reconoce que la posesion data desde 1786, la conclucion legal y lógica es reconocer tambien la prescripcion puesto que la posecion no ha sido interrumpida.

El sesto considerando afirma que lo ha sido, pero como alude á los actos indicados en el que le precede, es por este que debe regularse su importancia.

" Que estos actos dice el considerando sesto, importan completa interrupcion en la propiedad y por lo tanto en la posesion, segun la Ley recopilada arriba citada. " Seguramente que la demanda de propiedad y la declaracion de autoridades competentes reconociendo el legitimo dominio del demandante, no solo interrumpen la propiedad y posesion del que se defiende con la prescripsion, sino que anulan completamente este medio de defensa, pero cuando se concreta la doctrina á un caso dado, aquellos efectos no

se seguirian sinó *probandosé* que el prescribiente ha sido especial y directamente demandado y emplazado por la cosa que posee con justo título; prueba que no la han dado los demandantes ni han intentado darla.

Notable es el silencio que sobre el particular han guardado los Martinez; debalde ha sido que yo en nombre de los Barraganes, y otros antes que yó, les hayamos sostenido que las intimaciones, demandas y desalojos referentes á la Mancuello causante de mis representados, no tenian por objeto el campo del Caballero sinó el de las Minas; en valde les hemos repetido lo mismo, los Martinez nada han afirmado, nada han dicho en contrario ni antes de la conclusion ni despues de ella.

¿Ese solo silencio no revela que les era imposible probar el hecho, que no ha existido, de que los Barraganes hayan sido *demandados* ni se les haya movido pleito por el Rincon de Caballero antes de la demanda de f. 131?

Si á la falta de esa prueba se une la de otros hechos constantes de autos y que si hubieran tenido lugar respecto del campo de Caballero, la posesion de los Barraganes, no era posible que hubiera continuado, se robustece enérjicamente la conviccion de que los Martinez han callado por la imposibilidad de probar.

La sentencia apelada continua con el 7 º considerando "que la hijuela
" de f. 2 jamás pudo ser un instante justo título, por ser transferencia del
" mismo interesado á sus sucesores, y posterior á las notificaciones que se hi-
" cieron en octubre de 1807 á consecuencia del despacho de desalojo para
" las tierras que ocupaba la Barragan dentro de los límites de las que compró
" Martinez á la Real Hacienda el 11 de Junio de 1781, ya sean las de Minas,
" ya las de Caballero, pues estaban unas y otras comprendidas entre los lí-
" mites de la propiedad de Martinez. "

Lo primero que llama la atencion es la proposicion perpleja y oscura, que afirma no poder ser ni por un instante la hijuela de f. 2 justo titulo *por ser trasferencia del mismo interesado á sus sucesores.*—¿Qué ha querido significar con esto el inferior? Tendria acaso la pretencion de que la sucesion á titulo universal ó singular obsta á la prescripcion? Pero esto seria abiertamente ilegal, puesto que la Ley lejos de prohibir permite que el dueño de una cosa sea á titulo universal ó singular, oneroso ó lucrativo, puede completar la prescripcion uniendo su posesion á la de su *autor ó causante*, asi que si el prescribiente trasmite la cosa á un sucesor universal ó particular, este no solo puede prescribir sinó utilizar la posesion de aquel, y esto aunque haya sido de mala fé, porque la mala fé del causante no perjudica al sucesor, y ademas cualquiera que sea la condicion de la posesion del causante, sus herederos podrian prescribir si ha mudado á su respecto el titulo de su posesion.

Traduciéndo ahora á terminos mas claros la clausula notada, el inferior habrá querido decir lo que dicen algunos autores; que el heredero inmediato que se reputa una misma persona con el difunto no puede prescribir *pro herede* la cosa que el difunto poseia con mala fé.

Tal es la doctrina indicada; pero ella en nada perjudica á mis representados, 1º por que no se ha probado de ninguna manera que el campo del Caballero que es el litigioso lo poseyera D. Tomas Barragan con *mala fé* ni aun las otras fracciones que los Martinez pretenden ser suyas, pues al tiempo de las notificaciones de 1807, D. Tomas no existia como lo prueba la hijuela misma y las notificaciones no se entendieron con él. 2º por que, y ya lo he notado, no se ha probado que en vida de Barragan hubiese sido este notificado, ni intimado ni menos *emplazado* por los Martinez; y 3º por que aun probada la mala fé de Barragan, ella no perjudicaria á sus herederos sino en el solo caso que necesitaran utilizar la posesion de su causante lo que no sucede á mis representados que *sin contar* la posesion de Barragan, poseyeron el campo del Caballero por el largo tiempo de *treinta y cuatro años*. Sobre este punto que es decisivo volveré mas adelante.

Doña Micaela Mancuello poseia por sí al menos desde la fecha que señala la hijuela, Marzo de 1803; luego al entablarse la demanda f, 131 y notificadoseme el 5 de Julio de 1837, mis representados contaban *treinta y cuatro años de posesion*. Y como no se ha probado que las notificaciones de 1807. ni los demas actos ni diligencias judiciales que tuvieron lugar á peticion de los Martinez con doña Micaela, se refieren al *rincon de Caballero*, lo cual aparece ademas desmentido por las constancias del espediente, la posesion de mis instituyentes no ha sido interrumpida, ni les ha faltado la buena fé.

La señora Mancuello continuó su posesion adquirida desde el año 1786. (segun lo reconoce la sentencia;) la continuó en virtud de su hijuela que es título justo, y en el concepto de ser ella propietaria, hasta que falleció en 1827 á 1829, bajo el testamento en que se registra: "que tenia un terreno de
" seis leguas de fondo y dos de frente síto en el rincon de Caballero y Vi-
" llasvoas, que linda con terrenos del rincon de la viuda Anita, y por el otro
" lado con D. Bernardino Arrué."

Me parece que no se puede exijir una prueba mas concluyente de que la Mancuello entendia *ser propietaria* y que como tal poseia alejando la presencia de la hijuela toda sospecha de que ella hubiese estado en error nacido de *acto suyo; único caso en que podria perjudicarle.*

Y esta observacion se vigoriza con el mismo testamento que no menciona nada relativamente al terreno del rincon de Minas escluido por la misma testadora de entre los bienes adjudicados en su hijuela. La esclusion provino

de haber sido intimada y desalojada la señora Mancuello de aquel terreno, luego si ella lo hubiera sido tambien del Rincon del Caballero no lo hubiera mencionado en su testamento.

Al hablar de título justo se entiende que sea hábil para transferir dominio, y nadie ha puesto en duda que la hijuela tenga aquella eficacia, que el inferior ha creido haberla perdido *por ser posterior á las notificaciones que se hicieron* en Octubre de 1807; pero esta afirmativa es inexacta y contraria á la verdad resultante de los autos. El inferior ha padecido un error material al comparar la fecha de la hijuela con las de las notificaciones, pero eso nada influye en perjuicio de mis representados que *no fueron notificados, ni emplazados por el Rincon del Caballero hasta* 1837.

Recien en el 7 ° considerando se nombrá el rincon de Caballero, para afirmar "que los despachos de desalojo para las tierras que ocupaba Barragan " dentro de los límites de los que compró Martinez á la Real Hacienda e' " 11 de Junio de 1781, comprendiendo las de Caballero;" pero esa afirmati va no se funda en el mérito de los autos ni en prueba de ninguna especie por que no existe, y el inferior lo ha deducido de la circunstancia supuesta por él de estar las tierras de Minas y las de Caballero comprendidas entre los límites *de la propiedad de Martinez.*

El inferior ha confundido los limites de los títulos con los de la propiedad. Esta se reduce á las sesenta y cinco leguas medidas y vendidas á las Martinez, en el exeso ellos no han adquirido propiedad, y el Sr. Fiscal se ha reservado reclamar en nombre del fisco las sobras.

Está probado en autos que entre los límites que designa el título, hay un exedente cuadruplo de la medida que se vendió á los Martinez; luego los límites de los titulos no son los de la propiedad y es mal raciocinio el decir, que por que la fraccion Caballero está dentro los límites del título, lo está en los de la propiedad de los Martinez, que acabo de demostrar que son muchísimo mas reducidos.

Tampoco la ubicacion de un terreno dentro de los límites de la propiedad particular, es razon ni impedimento contra la prescripcion, pues á serlo, la prescripcion se frustraria apesar de reunir todos los requisitos legales, conque el demandante probase que el terreno poseido por el prescribente, correspondia al comprendido en los límites de su título, lo que importaria establecer que nadie perderia sus derechos á un bien mueble ó raiz, aunque lo hubiera descuidado y abandonado y otro lo hubiera poseido el tiempo necesario con título justo y buena fé.

En corroboracion de lo que acabo de observar, puedo invocar la misma doctrina del inferior en el pleito que los Martinez siguen con D. Joaquin Re-

yes comprador de un campo á D. Eusebio Benavides, y que los Martinez alegan pertenecer á ellos por estar situado dentro del área que designan sus titulos.

En este espediente los Martinez hicieron el mismo juego que en este; es á saber: probar que hubo intimaciones, notificaciones judiciales contra Benavides, pero que no eran relativas al campo de las Higueritas que se cuestionaba.

Los Martinez no solo sostenian en ese pleito, como limites de sus campos los que espresa su titulo, sinò que arguian con el desistimiento del fiscal que les reconoce derechos á las sobras.

Ese desistimiento se basó en el error que he demostrado, de suponer el fiscal que las tierras pueden ser vendidas *ad corpus*, suposicion enteramente opuesta á las terminantes Leyes que he citado; pero que no obstante ese refuerzo con que los Martinez se presentaban en la causa, el inferior apreciando debidamente el caso y con una exatitud y justicia, que desgraciadamente se echan de menos en el fallo apelado, rechazó las pretensiones de los Martinez *por no haber probado que los campos reclamados están comprendidos entre los que* PUEDEN PERTENECERLES.

Eso mismo era natural, equitativo y legal que se les hubiera exigido probar en este caso con los Barraganes; y eso no bastaria para que ellos triunfasen en el pleito desde que se probase como se ha probado victoriosamente que los Barraganes han prescripto el terreno que se les demanda.

El inferior ha creido reforzar cada uno de los considerandos anteriores, recordando por el octavo y último " que el señor Fiscal en su vista de f. " 337 vuelta nada ha opuesto contra la validez de sus títulos reservándose so- " lamente el derecho sobre cualquier exceso al área que ellos determinan," pero esta misma reserva que los Martinez no han contradicho y que el inferior acepta como legítima, unida á la prueba constante en autos de que los Martinez tienen un estraordinario exeso en los campos, los obligaba mas urgentemente á probar que los que demandan á los Barraganes están dentro de las sesenta y cinco leguas que compraron al fisco.

Con probar eso nada habrian adelantado como no adelantan nada aunque el fiscal *nada haya opuesto contra la validez de los títulos.* ¿Por ventura el ser válidos los títulos de los Martinez hace imprescriptible el terreno? ¿Qué importa que esos titulos sean válidos cuando una prescripcion legal ha dado el dominio á un tercero? ¿Pueden hacerse revivir tales titulos contra la prescripcion? Absolutamente nó.—V. E. sabe que el testo de la Ley es intergiversable: *maguer digese que queria probar que el fuera verdadero señor della, y que non era sabidor que otro la ganase por tiempo.*

Despues de las observaciones aducidas á cerca de cada uno de los fundamentos de la sentencia apelada, creo haber demostrado que ninguno de ellos ni todos juntos constituyen una razon plausible y menos una razen legal para desconocer los derechos de mis instituyentes en unos campos que poseen con buena fé y justo titulo hace mus de *setenta años*, y cuya posesion contaba ya *cincuenta años* al establecerse la demanda de los Martinez f. 131.

He dicho antes que este lapso de tiempo tan considerable era por si solo decisivo y lo es de tal manera, que no se necesita mas para resistir la demanda de los Martinez y para que ella sea judicialmente rechazada; pues aun concediéndole que los Barraganes eran poseedores de *mala fé* los Martinez no pudieran demandarles los campos, ni los tribunales admitirles la demanda por prohibirlo la ley 21 tit. 29 part. 3 ª, cuya disposicion me permitira V. E. transcribir: " treinta años continuadamente ó dende arriba seyendo algun ome " tenedor de alguna cosa por cual manera quier que oviesse la tenencia que " *no le msviesen pleito ganarla ya* maguer fuese la cosa furtada, forzada, ó ro- " bada, é maguer que el Sr. della que la quisiere demandar, dende adelante " non seria tenido *de responderle* sobre ella, amparandose por este tiempo. "

Esta disposicion de la ley en su generalidad ha sido cenfirmada por la de la Recopilacion Castellana que establece una escepcion respecto de la cosa hurtada ó escondida, dejando subsistente la ley de Partida en todo lo demas. Tal es la doctrina de los institutistas mas ilustrados, y entre ellos Laserna y Montalvan cuya testo, con venia de V. E. es el siguiente: " Se prescriben por " treinta años las cosas de *cualquier modo adquiridas* escepto las hurtadas ó " robadas, que nunca las gana el mismo que las hurta. "

" Sin embargo, si el adquirente perdiese despues la posesion, no la po- " drá repetir á no ser cuando se los hurtaran ó robaran " lo cual constituye la diferencia, entre la posesion con rítulo y buena fé por la que se adquiere el dominio, aun contra el anterior propietario, mientras que en el caso de la mala fé no es así.

Les bastarian pues á los Barraganes treinta años de posesion, aun con mala fé para resistir la demanda de los Martinez, pero ellos son poseedores de larguisimo tiempo, de mas de *cincuenta años*, y de consiguiente estarian en el caso del título presunto y con solo haber probado como efectivamento lo han hecho esa posesion, ellos son dueños del terreno.

Nada adelantarian pues, los Martinez con sostener y probar que la posesion de los Baraganes es de mala fé pero no lo han probado al paso que mis representados han justificado plenamente con documentos la buena fé de su posesion, nacida no solo desde la hijuela de f. 2 sino desde 1787, *posesion reconocida* por la misma sentencia apelada en su 5. º considerando.

Las leyes de la materia amparan y protejen á los Barraganes, inclusas las que invoca la sentencia apelada referentes á la prescripcion ordinaria de diez y veinte años que se ha realizado en mis instituyentes cuya posesion está legalmente caracterizada con los requisitos esenciales.

Esta es la verdad resultante de autos y como la sentencia apelada no ha sido regulada por ella, desconociendo los hechos y el derecho que favorecen á mis representados, les ha agraviado injustamente y el presente recurso esta sobradamente justificado.

Por tanto, y reproduciendo mis alegatos de primera instancia.

A. V. E.—Suplico se sirva resolver como tengo pedido en el exórdio por ser de justicia pido etc.

Joaquin Requena.

Mariano Labandera.

Diciembre 10 de 1861.

